


PREFECTURE DE POLICE

Paris, le **07 OCT. 2011**

DIRECTION DES TRANSPORTS
ET DE LA PROTECTION DU PUBLIC
SOUS-DIRECTION DE LA SECURITE
DU PUBLIC
Bureau de la Sécurité de l'Habitat
Dossier n° 56578/MH

LE PREFET DE POLICE,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.511-1 à L.511-6 et R.511-1 à R.511-12
du code de la construction et de l'habitation ;

PERIL D'IMMEUBLE

Vu les articles L.521-1 à L.521-4 du code de la
construction et de l'habitation dont les dispositions sont
jointes au présent arrêté ;

Propriété située au :
6, rue Lantiez à Paris 17^{ème}

Vu le rapport en date du 14 janvier 2008, par lequel le
service des architectes de sécurité de la préfecture de police
constate dans l'immeuble situé au 6, rue Lantiez à Paris 17^{ème},
les désordres suivants :

Copropriétaires représentés par :
Cabinet AGCOP
29, rue Tronchet
75008 PARIS

- **En façade sur la 1^{ère} cour du bâtiment B sur cour :**
 - importantes fissures reliant les linteaux aux appuis des fenêtres, entre le rez-de-chaussée, le 1^{er} et le 2^{ème} étages,
 - étalement par une chandelle métallique du linteau d'une fenêtre, dans la hauteur du rez-de-chaussée,
- **Dans le logement situé au rez-de-chaussée à droite du bâtiment sur cour :**
 - importantes fuites d'eau en provenance du logement situé à l'aplomb au 1^{er} étage ayant entraîné la chute du plafond en plâtre au droit de la cuisine et engendré d'importantes traces d'humidité ;
 - effondrement du plafond en plâtre d'une surface d'environ 2 m² du couloir d'accès menant aux deux logements précités, laissant apparaître des maçonneries désorganisées et une structure en bois très dégradée et gorgée d'eau en plancher haut du rez-de-chaussée ;

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

.../...

PREFECTURE DE POLICE - 9, boulevard du Palais - 75195 PARIS CEDEX 04 - Tél. : 01 53 71 53 71 ou 01 53 73 53 73

Serveur vocal : 08 91 01 22 22 (0,225 € la minute)

<http://www.prefecture-police-paris.interieur.gouv.fr> - mél : courriel.prefecturepoliceparis@interieur.gouv.fr

Vu le rapport de l'architecte de sécurité du 11 juillet 2008 constatant d'une part que les travaux n'ont pas été engagés dans le logement situé au rez-de-chaussée à droite du bâtiment sur cour et que les fuites persistent et d'autre part, que le plafond du couloir du rez-de-chaussée a fait l'objet d'une purge avec un étaielement au droit des poutres en bois abîmées ;

En outre, l'architecte a noté l'absence de stabilité et de solidité de la dernière marche menant à la passerelle du 1^{er} étage ;

Vu les mises en demeure adressées les 19 février et 4 septembre 2008 au Cabinet AGCOP, syndic de cet immeuble, domicilié 29, rue Tronchet à Paris 8^{ème}, enjoignant à la copropriété de réaliser les mesures de sécurité nécessaires à la conjuration de ce péril persistant ;

Vu le rapport du 11 décembre 2008 par lequel le service précité constate la situation suivante :

dans le bâtiment B sur cour :

- d'une part, que des travaux sont en cours et d'autre part, que les travaux concernant les planchers hauts (plafonds) ***du couloir commun*** ont été réalisés,
- par ailleurs, il a été constaté le défaut de garde-corps notamment au droit des fenêtres du 2^{ème} étage droite ;

dans le bâtiment A sur rue :

- d'importants travaux sont en cours (ravalement, électricité des parties communes et la réfection de la dernière marche de l'escalier menant à la passerelle du 1^{er} étage ;

Vu la mise en demeure adressée le 20 avril 2009 au Cabinet AGCOP, syndic, lui enjoignant de réaliser les mesures de sécurité nécessaires visant à conjurer définitivement cette situation de péril ;

Vu le rapport de l'architecte de sécurité du 11 mai 2009 par lequel il constate ***dans le bâtiment sur rue*** que les travaux de réfection des parties communes ont été réalisés ;

dans le bâtiment B sur cour :

en façade sur la première cour, les appuis de baie en pierre continuent à se dégrader, la fixation de la gouttière en zinc n'est plus assurée et un élément menace de chuter ;

Il a été constaté un nouveau désordre ***dans le logement situé au 1^{er} étage gauche***, le plafond de la chambre s'est effondré sur environ 2m²;

Vu la mise en demeure adressée le 26 juin 2009 au Cabinet AGCOP, syndic, lui enjoignant à nouveau de réaliser les mesures de sécurité nécessaires visant à conjurer cette situation de péril ;

Vu les rapports des 23 novembre 2009, 13 septembre 2010 et 5 avril 2011 constatant la non réalisation des travaux, à l'exception de la fixation de la gouttière et de la reprise au mortier de l'appui de la fenêtre du 1^{er} étage qui était le plus dégradé ;

Vu les mises en demeure des 15 décembre 2009 et 11 octobre 2010 adressées au Cabinet AGCOP, syndic de cet immeuble, domicilié 29, rue Tronchet à Paris 8^{ème}, enjoignant à la copropriété de réaliser les mesures de sécurité nécessaires à conjurer ce péril persistant ;

Vu la dernière mise en demeure adressée le 20 avril 2011 au Cabinet AGCOP, lui enjoignant avant la prise d'un arrêté de péril, de réaliser les mesures de sécurité nécessaires et l'invitant à produire ses observations, et ce dans un délai de **5 mois** ;

Vu les observations recueillies dans le cadre de la procédure contradictoire, et notamment lors de la visite technique du 23 septembre 2011,

Considérant que l'avis des architectes des bâtiments de France au sujet des travaux prescrits, sollicité le 20 avril 2011, est réputé favorable en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours ;

Considérant que le délai de 5 mois est écoulé ;

Considérant que, lors d'un dernier examen des lieux le 23 septembre 2011, les travaux visant à conjurer le péril n'ont toujours pas été constatés et que, par conséquent, le péril subsiste ;

Considérant qu'il y a lieu d'engager la procédure de péril à l'encontre des copropriétaires de l'immeuble situé au 6, rue Lantiez à Paris 17ème, représentés par le Cabinet AGCOP, domicilié 29, rue Tronchet à Paris 8^{ème}, afin d'obtenir la réalisation des mesures nécessaires à la conjuration définitive du péril ;

Sur la proposition du directeur des transports et de la protection du public,

A R R E T E :

Article 1^{er} : Il est enjoint aux copropriétaires de l'immeuble situé au 6, rue Lantiez à Paris 17ème, représentés par le Cabinet AGCOP, domicilié 29, rue Tronchet à Paris 8^{ème} de procéder dans un délai de **4 mois** à compter de l'affichage à l'immeuble du présent arrêté, à la réalisation des mesures de sécurité suivantes :

1°/ assurer la stabilité et la solidité des linteaux et des appuis des fenêtres de la façade du bâtiment B sur la 1ère cour en remplaçant ou en réparant les éléments de structure détériorés ;

2°/ purger les éléments de plafond qui menacent de tomber dans la chambre du logement du 1er étage gauche ;

3°/ exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des travaux prescrits ci-dessus, sont nécessaires pour garantir la sécurité des occupants de l'immeuble et sans lesquels ces derniers resteraient inefficaces afin d'assurer la stabilité des éléments décrits ci-avant, et notamment :

- réparer ou remplacer tous les ouvrages nécessaires pour interdire la pénétration des eaux dans les structures et les murs de façade et en particulier réparer les appuis, les gouttières et les canalisations fuyardes,
- exécuter des gobetis sur les maçonneries conservées de la façade ;

.../...

4°/ assurer la protection des personnes contre les chutes en rétablissant les gardes-corps au droit des baies donnant sur l'extérieur et notamment celles du 2ème étage du bâtiment sur cour donnant sur la 2ème cour.

Article 2 : Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet, dans le délai de 2 mois suivant son affichage, d'un recours administratif gracieux auprès du préfet de police – direction des transports et de la protection du public (12/14, quai de Gesvres, à Paris 4^{ème}).

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Paris (7, rue de Jouy à Paris 4ème) dans le délai de 2 mois suivant soit son affichage soit le rejet du recours gracieux.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié aux copropriétaires de l'immeuble situé 6, rue Lantiez à Paris 17ème, représentés par le Cabinet AGCOP, domicilié 29, rue Tronchet à Paris 8^{ème}. Il sera affiché à la porte de l'immeuble et à la mairie du 17ème arrondissement pour valoir notification prévue par l'article L. 511-1-1 du code de la construction et de l'habitation. Mention en sera portée au bulletin municipal officiel de la ville de Paris.

Article 4 : Le directeur des transports et de la protection du public, le directeur de la sécurité de proximité de l'agglomération parisienne et le commissaire central du 17^{ème} arrondissement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet de Police,

Le Sous-Directeur de la Sécurité du Public



Gérard LACROIX

NB : extraits du I de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

« Pour les locaux visés par (...) un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée. (...)

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable. »